

Ref: cua 29-14

**ASUNTO: Consulta urbanística que plantea la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades sobre las condiciones a aplicar a la implantación de gasolineras en parcelas no calificadas como dotacional de servicio público.**

**Palabras Clave:** Usos urbanísticos. Servicios públicos (estaciones de servicio)

Con fecha, 11 de junio de 2014 se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de relativa a las condiciones a aplicar a la implantación de gasolineras en parcelas cuyo uso cualificado no se corresponde con el dotacional de servicios públicos en la categoría de instalaciones de suministro de combustibles para vehículos.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

#### **ANTECEDENTES**

##### Normativa:

- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, (en adelante NN.UU).
- Normas del Plan Especial de Instalaciones de Suministro de Combustible para Vehículos, (en adelante PEIC).
- Real Decreto-ley 4/2013, de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo (en adelante RD-L 4/2013).
- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos (en adelante LSH).
- Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios (en adelante RD-L 6/2000).
- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid (en adelante LEACM).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante LEA).

#### **CONSIDERACIONES**

La Agencia de Gestión de Licencias de Actividades (AGLA) interesa el criterio de esta Secretaría Permanente con relación a las condiciones a aplicar a la implantación de gasolineras en parcelas cuyo uso cualificado no se corresponde con el dotacional de servicios públicos en la categoría de instalaciones de suministro de combustibles para vehículos, y donde, o bien, el planeamiento vigente posibilita usos del suelo para actividades comerciales individuales o agrupadas, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales, o bien, donde existan establecimientos relativos a estos usos.

Con la aprobación del RD-L 4/2013, según se expresa en su Exposición de motivos,

*«...se adoptan una serie de medidas tanto en el mercado mayorista como en el minorista [de los combustibles de automoción], que permitirán incrementar la*

*competencia efectiva en el sector, reduciendo las barreras de entrada a nuevos entrantes y repercutiendo positivamente en el bienestar de los ciudadanos.*

...

*En el ámbito minorista del sector, se proponen medidas para eliminar barreras administrativas, simplificar trámites a la apertura de nuevas instalaciones de suministro minorista de carburantes y medidas para fomentar la entrada de nuevos operadores.*

*Se facilita la apertura de estaciones de servicio en centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales, profundizándose en los objetivos marcados por el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio...»*

Estas medidas se implementan a través de la modificación puntual de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos (LSH), que establece el marco sectorial básico, en particular del suministro de hidrocarburos líquidos y del Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios (RD-L 6/2000).

El art. 39 del RD-L 4/2013 modifica el apartado 2 del art. 43 de la LSH dándole una nueva redacción. Entre otras se introduce, por un lado, el mandato de que «[L]os instrumentos de planificación territorial o urbanística no podrán regular aspectos técnicos de las instalaciones o exigir una tecnología concreta», y por otro, se posibilita a que «[L]os usos del suelo para actividades comerciales individuales o agrupadas, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales, serán compatibles con la actividad económica de las instalaciones de suministro de combustible al por menor. Estas instalaciones serán asimismo compatibles con los usos que sean aptos para la instalación de actividades con niveles similares de peligrosidad, residuos o impacto ambiental, sin precisar expresamente la cualificación de apto para estación de servicio».

En el art. 40 del RD-L 4/2013 se da una nueva redacción al art. 3 del RD-L 6/2000, en los siguientes términos:

*«Artículo 3 Instalaciones de suministro al por menor de carburantes a vehículos en establecimientos comerciales y otras zonas de desarrollo de actividades empresariales e industriales*

*1. Los establecimientos comerciales individuales o agrupados, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales podrán incorporar entre sus equipamientos, al menos, una instalación para suministro de productos petrolíferos a vehículos.*

*2. En los supuestos a que se refiere el apartado anterior, el otorgamiento de las licencias municipales requeridas por el establecimiento llevará implícita la concesión de las que fueran necesarias para la instalación de suministro de productos petrolíferos.*

*3. El órgano municipal no podrá denegar la instalación de estaciones de servicio o de unidades de suministro de carburantes a vehículos en los establecimientos y zonas anteriormente señalados por la mera ausencia de suelo cualificado específicamente para ello.*

*4. La superficie de la instalación de suministro de carburantes, no computará como superficie útil de exposición y venta al público del establecimiento comercial en el que se integre a efectos de la normativa sectorial comercial que rija para éstos.»*

A la vista de estas disposiciones legales de carácter básico, el régimen de admisibilidad de implantación del uso dotacional de servicios públicos en su categoría de instalaciones de suministro de combustibles para vehículos establecido por las NN. UU, se ve sustancialmente alterado a abrirse un abanico mayor de posibilidades.

Teniendo presente que las instalaciones de suministro de combustibles para vehículos son una categoría dotacional de servicio público, con independencia de donde se implante el servicio, se admite su implantación dentro del régimen de los usos compatibles, además de los emplazamientos definidos como uso cualificado en el apartado 3 del art. 7.11.6 de las NN. UU para estaciones de servicio y unidades de suministro, en parcelas, donde se permita como uso cualificado o compatible alternativo:

- el uso de servicios terciarios en su clase de comercial.
- el uso industrial.
- el uso dotacional de servicios públicos en su categoría de otros servicios públicos, cuando se trate de emplazamientos para Estaciones de ITV.

En estas situaciones las instalaciones de suministro de combustibles para vehículos se integrarán dentro del régimen de usos alternativos o complementarios aplicables a la parcela en cuestión, en función de la existencia o no de edificación.

En todos estos casos serán de aplicación las condiciones específicas dictadas en el art. 7.11.6 de las NN. UU y siempre dentro de los límites de las condiciones especificadas en la norma zonal u ordenanza particular del planeamiento correspondiente. Es por ello que parece adecuado hacer una serie de observaciones.

- En el apartado 3.e) del citado art. 7.11.6 de las NN. UU, se establecen las condiciones particulares para las estaciones de servicio remitiendo a una Ordenanza Reguladora de instalaciones de suministro de combustible para vehículos la mayor parte de la regulación pormenorizada. No obstante, de conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta de las NN. UU, queda derogado *«el PEIC (Plan Especial de instalaciones de suministro de combustible para vehículos) si bien, en tanto sea aprobada la Ordenanza Reguladora de instalaciones de suministro de combustible para vehículos citada en la Disposición Adicional 9, serán de aplicación las normas del referido Plan Especial de instalaciones de suministro de combustible para vehículos en lo que no contradigan a las presentes Normas [NN. UU]»*. El PEIC citado también dicta normas para la implantación de unidades de suministro en parcela, las cuales se aplican con carácter supletorio y bajo el mismo principio de no colisión con las NN. UU.
- Es importante indicar que, en atención al mandato de carácter básico dictado en el art. 39 del RD-L 4/2013 que modifica el apartado 2 del art. 43 de la LSH, *«[L]os instrumentos de planificación territorial o urbanística no podrán regular aspectos técnicos de las instalaciones o exigir una tecnología concreta»*; por lo que las normas del PEIC que no tengan naturaleza urbanística, se aplicarán supletoriamente a las especificadas en la normativa sectorial de aplicación.

- Cuando la instalación de suministro de combustible se implante dentro del régimen de usos alternativos,
  - o la edificabilidad en ningún caso podrá superar la edificabilidad regulada, en su caso, para la implantación del uso alternativo en la parcela objeto de la actuación;
  - o en estos casos, igualmente, se deberán respetar el resto de parámetros y condiciones de la edificación especificados en la norma zonal u ordenanza particular del planeamiento correspondiente (posición, ocupación, volumen y forma, etc), de manera que la aplicación de las condiciones específicas dictadas para las instalaciones de suministro de combustible para vehículos (art. 7.11.6 de las NN. UU y PEIC) no desvirtúe la citada regulación;
  - o será de aplicación el régimen para usos asociados y complementarios establecidos en la correspondiente norma zonal u ordenanza particular del planeamiento aplicable y no el contemplado en las normas del PEIC.
  
- Cuando la instalación de suministro de combustible se implante dentro del régimen de usos complementarios,
  - o la parcela sobre la que se levante la edificación de uso exclusivo referida a los usos analizados en la presente consulta, deberá tener la superficie indicada como mínima en el art. 7.11.6 de las NN. UU;
  - o la edificabilidad señalada en el apartado 3 del art. 7.11.6 para este tipo de instalaciones se integrará en el cómputo de la edificabilidad asignada a la parcela, sin que en ningún caso se pueda superar ésta, y debiendo observar, a su vez, las condiciones generales dictadas en las NN. UU para los usos compatibles;
  - o se deberán respetar el resto de parámetros y condiciones de la edificación especificados en la norma zonal u ordenanza particular del planeamiento correspondiente;
  - o en estos supuestos no resulta admisible implantar los usos complementarios definidos en el PEIC, salvo que se contemplen dentro del régimen de usos asociados y complementarios establecidos en la correspondiente norma zonal u ordenanza particular del planeamiento aplicable.

En la consulta formulada se cuestiona la necesidad de someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental para la implantación de unidades de suministro, dado su menor extensión, complejidad y tamaño en comparación con las estaciones de servicio.

Sobre esta cuestión solo se puede acudir a la legislación sobre la materia, que no es otra que la LEACM, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación básica estatal, en especial lo dictado en la Disposición Derogatoria Única y Disposición final undécima de la LEA.

El art. 22 de la LEACM obliga a que los proyectos y actividades, públicos o privados, enumerados en los Anexos Segundo y Tercero de esa Ley se sometan a Evaluación de Impacto Ambiental. En el Anexo Tercero con el epígrafe 50 se incluyen las «Instalaciones para el suministro de carburantes o combustibles a vehículos». Es por ello, que en tanto en

cuando sea de aplicación la LEACM en los términos actuales, la Declaración de Impacto Ambiental favorable constituye requisito previo e indispensable para el otorgamiento de cualquiera de las autorizaciones o licencias que los proyectos o actividades sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental precisen para su ejecución, siendo, asimismo, el contenido de dicha Declaración de Impacto Ambiental vinculante para tales autorizaciones o licencias (art. 36).

## **CONCLUSIÓN**

A la vista de lo hasta aquí expuesto y con los datos facilitados en la consulta, esta Secretaría Permanente considera que, al amparo de lo dispuesto en el del RD-L 4/2013 como legislación básica, se admite su implantación dentro del régimen de los usos compatibles, además de los emplazamientos definidos como uso cualificado en el apartado 3 del art. 7.11.6 de las NN. UU para estaciones de servicio y unidades de suministro, en parcelas, donde se permita como uso cualificado o compatible alternativo:

- el uso de servicios terciarios en su clase de comercial.
- el uso industrial.
- el uso dotacional de servicios públicos en su categoría de otros servicios públicos, cuando se trate de emplazamientos para Estaciones de ITV.

En estas situaciones las instalaciones de suministro de combustibles para vehículos se integrarán dentro del régimen de usos alternativos o complementarios aplicables a la parcela en cuestión, en función de la existencia o no de edificación, con los criterios y observaciones expuestos en las consideraciones.

La implantación de unidades de suministro, con independencia de su extensión, complejidad y tamaño, debe someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental previsto en la LEACM.

Madrid, a 29 de julio de 2014